



## Schriftelijke vragen ex Art 42 RvO

**Aan:** Het college van B&W van Groningen

**Betreft:** Bouwen in de buurt

**Datum:** 9 februari 2014

Geacht college,

### **Inleiding**

De structuurvisie Wonen 2010-2020 van de gemeente Groningen zet in op een compacte stad met evenwichtige wijken met een gemêleerde bevolking. In het nieuwbouwprogramma wordt ingezet op drie doelgroepen: jongerenhuishoudens, gezinnen en ouderen.

### **Vrijwel alleen projecten jongerenhuisvesting komen van de grond**

Door de crisis wordt er op dit moment erg weinig gebouwd. Vrijwel alleen op het gebied van jongerenhuisvesting worden nieuwe projecten geïnitieerd. Hierbij stelt Groningen zich ten doel 4500 eenheden nieuw te bouwen. Op dit moment zijn er zo'n 1000 gerealiseerd. Er is dus nog een flink aantal te gaan. Vanuit dat perspectief worden alle nieuwe projecten toegejuicht. Ook omdat veel van deze projecten gerealiseerd worden in leegstaande panden, zoals lege kantoorgebouwen. Nieuwe projecten leiden er dan toe dat een leegstaand pand wordt getransformeerd in eenheden voor jongerenhuisvesting. Hierdoor wordt voorkomen dat verloedering van het pand optreedt en kan een gebied aantrekkelijk gehouden of gemaakt worden.

### **Structuurvisie, meerjarenprogramma wonen en bestemmingsplan**

De gemeenteraad is aan zet waar het gaat om het vaststellen van de structuurvisie Wonen en het meerjarenprogramma wonen. Daarmee stelt de gemeenteraad de koers van het beleid vast. Voor alle buurten en wijken in de stad heeft de gemeenteraad ook een bestemmingsplan vastgesteld. Hierin wordt voor alle kavels in de stad bepaald welke bouwmogelijkheden hier worden toegestaan. Een bestemmingsplan leidt voor zowel bouwers als omwonenden tot een overzicht van rechten en plichten.

### **Nieuwe mogelijkheden door de Wabo**

Als gevolg van de invoering van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) per 1 oktober 2010 is een nieuwe situatie ontstaan. De Wabo heeft tot doel eenvoudigere en snellere vergunningverlening en een betere dienstverlening door de overheid op het terrein van bouwen, ruimte en milieu. Met de invoering van de Wabo is het voor bedrijven en burgers makkelijker geworden aanbouwen of uitbouwen te realiseren aan en op panden/gebouwen. Het is door de Wabo ook (zelfs) mogelijk geworden om te bouwen in strijd met het bestemmingsplan (bijv. artikel 2.1 en artikel 2.12), op voorwaarde dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

### **Effect op omwonenden**

De PvdA-fractie is sinds de invoering van de Wabo regelmatig in contact gekomen met stadjes die vragen hebben over een bouwplan in hun buurt. De afgelopen tijd ging het om vragen van bewoners aan de Oosterhamrikkade, de Laan Corpus den Hoorn en de Grote Beerstraat. De bewoners maken zich daarbij zorgen om het effect van dat een individuele bouwplan heeft op hun eigen woongenot, maar vragen zich ook af wie het sociale evenwicht van de buurt in de gaten houdt en hoe de leefbaarheid in hun buurt of wijk geborgd is. Daarnaast wil de buurt ook graag tijdig op de hoogte gebracht worden van projecten. Een vraag die ook vaak aan de orde is, is wat de gemeenteraad kan betekenen. In mailwisselingen, telefoongesprekken en aan de keukentafel blijkt de PvdA-fractie vaak dat de gemeenteraad nog wel wat invloed kan hebben op een bouwproject, maar dat er eigenlijk geen sturing (mogelijk) is op de optelsom van projecten in een buurt of wijk.

Bovengenoemde schets leidt wat de fractie van de PvdA betreft tot de volgende vragen:

1. De invoering van de Wabo leidt er wat de fractie van de PvdA toe dat bestemmingsplannen aan waarde inboeten. Deelt het college deze opvatting? Zo nee, waarom niet?
2. De PvdA-fractie constateert dat de toepassing van de Wabo in samenhang met bestemmingsplannen voor Stadgers nogal technisch en lastig te begrijpen is. De fractie van de PvdA heeft in 2010 een initiatiefvoorstel "Tekende Stad in 3D" ingediend. De uitvoering hiervan is gestrand op de hiervoor benodigde ICT. Ziet het college de noodzaak om omwonenden beter op de hoogte te brengen van de inhoud van bestemmingsplannen en de toepassing van de Wabo? Zo ja, welke mogelijkheden ziet het college hier dan voor?
3. De PvdA-fractie vindt het van belang dat omwonenden goed worden betrokken bij plannen in hun buurt. Is de informatievoorziening rondom bouwprojecten een verantwoordelijkheid van de gemeente? Zo nee, wat is de rol van de gemeente in de informatievoorziening richting omwonenden?
4. De fractie van de PvdA ziet dat de gemeente individuele bouwprojecten toetst, maar dat er geen sprake lijkt van een toets op de optelsom van projecten in samenhang met het karakter van een buurt of wijk.
  - a. Is het college het met de fractie van de PvdA eens dat een dergelijke 'toets op het geheel' nuttig zou kunnen zijn - zowel ten aanzien van criteria als parkeren en verkeersveiligheid, maar ook op het vlak van leefbaarheid en sociale draagkracht?
  - b. Bij de vestiging van kwetsbare groepen wordt vaak een VER uitgevoerd, een studie naar de veiligheids- en leefbaarheidsrisico's. Zou een dergelijk instrument ook nuttig kunnen zijn bij de bouw van grote aantallen wooneenheden (onafhankelijk van wie er komt te wonen) in één keer in een buurt of wijk?
5. Is het college het met de fractie van de PvdA eens dat raad en college weinig tot geen instrumenten in handen hebben om te sturen op het realiseren van de doelen uit de Structuurvisie Wonen (een evenwichtige wijk met gemêleerde bevolking)? Zo nee, waarom niet?
6. Bij nieuwbouw- of verbouwprojecten zou in de ogen van de PvdA een balans gevonden moeten worden tussen het stimuleren van nieuwe investeringen, de rechten en plichten zoals beschreven in het bestemmingsplan en de leefbaarheid en sociale draagkracht van een buurt of wijk.
  - a. Hoe kijkt het college hier tegenaan?
  - b. Op welke wijze zou hier gestalte aan gegeven kunnen worden? Zou een nieuw op te stellen beleid op het gebied van volkshuisvesting hier een bijdrage aan kunnen leveren?

Namens de fractie van de PvdA,

E. van Lente

B. Enting